

Grado en Estudios en Arquitectura

30754 - Gestión y Economía en la Arquitectura

Guía docente para el curso 2014 - 2015

Curso: 5, Semestre: 2, Créditos: 6.0

Información básica

Profesores

- **Antonio Muñoz Porcar** amunoz@unizar.es
- **Julio César Tejedor Bielsa** tejedorj@unizar.es

Recomendaciones para cursar esta asignatura

Clases teóricas de 1 hora semanales según el horario de la Escuela.

Clases prácticas de 3 horas semanales según el horario de la Escuela.

Actividades y fechas clave de la asignatura

Durante el desarrollo del curso los alumnos deben realizar un trabajo práctico en el que quedarán reflejado su proceso de aprendizaje de la asignatura y el manejo y aplicación en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo de los conocimientos adquiridos.

El desarrollo de la asignatura supone la asistencia a las sesiones teóricas, además de las fechas de prácticas en los que desarrollar y debatir los conocimientos de esas sesiones de debate. Antes de la finalización del curso, los grupos de trabajo deberán presentar de forma oral, por un tiempo máximo de quince minutos, los resultados de su trabajo, y proceder al debate con el resto de alumnos

Resulta conveniente que, a mitad del curso aproximadamente, los estudiantes presenten y debatan con el profesor el esquema general del trabajo.

Inicio

Resultados de aprendizaje que definen la asignatura

El estudiante, para superar esta asignatura, deberá demostrar los siguientes resultados...

1:

comprende con soltura en el léxico básico de Economía, empresa y derecho urbanístico y de la edificación en relación con el ejercicio de la Profesión de Arquitecto.

- 2:** analiza la información financiera que facilita una empresa del sector inmobiliario, las sabe interpretar y analizar.
- 3:** detecta las diversas estructuras de mercado que existen, sus fundamentos teóricos y prácticos y los puede inferir con facilidad en el día a día.
- 4:** aplica herramientas y conceptos jurídicos y económicos básicos de gestión que le permiten gestionar adecuadamente una empresa inmobiliaria o un despacho profesional.
- 5:** comprende y maneja con soltura conceptos jurídicos precisos para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.
- 6:** Se desenvuelve en el ámbito de la administración pública, conociendo su organización básica y procedimientos, para ejercer la profesión.
- 7:** Conoce el conjunto del derecho urbanístico y la edificación y lo aplica a casos concretos.
- 8:** emplea los fundamentos financieros necesarios para poder realizar análisis de viabilidad de proyectos urbanísticos o arquitectónicos.

Introducción

Breve presentación de la asignatura

La asignatura se estructura en dos grandes bloques temáticos, económicos y jurídicos

A) Bloque jurídico

- 1) Régimen jurídico de la ordenación territorial y urbanística. Se trata de lograr que el alumno conozca y maneje con soltura el sistema de planificación territorial y urbanística.
- 2) Régimen jurídico de la gestión urbanística. Sistemas de actuación y obtención de terrenos dotacionales. Expropiaciones urbanísticas.
- 3) Régimen de la edificación. Referencias generales al nuevo régimen jurídico de la regeneración urbana y la rehabilitación. Deber de conservación y ruina.
- 4) Intervención en el mercado del suelo y de la vivienda. El derecho a la vivienda.
- 5) Disciplina urbanística.

B) Bloque económico

- 1) Aspectos básicos de economía como el funcionamiento de los mercados en general y del mercado inmobiliario y de la construcción en particular, los fallos del mercado, el papel del Estado en la economía y la política económica entre otros aspectos.
- 2) Principales áreas en las que se enmarca la gestión empresarial desarrollando aspectos básicos de contabilidad, fiscalidad y especialmente de financiación.
- 3) El ejercicio de la profesión de arquitecto y el ejercicio de actividades relacionadas con esa profesión.

Contexto y competencias

Sentido, contexto, relevancia y objetivos generales de la asignatura

La asignatura y sus resultados previstos responden a los siguientes planteamientos y objetivos:

El arquitecto ejerce su profesión como profesional liberal, al servicio de una administración pública o en el marco de organizaciones empresariales, donde desarrolla en ocasiones funciones directivas. El conjunto de las enseñanzas deben proporcionar el imprescindible complemento que, junto a los conocimientos de la técnica, deben permitir a los futuros graduados desarrollar con solvencia su actividad.

1) Planteamiento de la Asignatura.

Proporcionar las herramientas conceptuales necesarias y los conocimientos básicos del entorno económico, jurídico y administrativo en el que el arquitecto va a desarrollar su labor de manera que pueda ponderar en el desarrollo de la misma, además de los aspectos técnicos y proyectuales, las variables administrativas, de

gestión y tramitación, económicas y financieras. En particular, el estudiante de Arquitectura aprenderá la manera 'económica' y los condicionantes jurídicos básicos para analizar la realidad, abordar proyectos y tomar decisiones, a partir de las herramientas fundamentales de análisis económico aplicando el principio de racionalidad en el análisis de los problemas, frente a un enfoque predominantemente calculista de la arquitectura.

2) Objetivos de la Asignatura.

- a) Que conozca el encaje de su actividad en el entorno en que ha de desarrollarse y los condicionantes que éste comporta, como afrontarlos y optimizar la gestión.
- b) Que conozca el mercado de bienes inmuebles, el sector de la construcción y, en particular, de la vivienda, y el ordenamiento y la práctica urbanística, especialmente en sede administrativa.
- c) Que aprenda a conocer el funcionamiento de la administración de manera que pueda relacionarse con ella cuando desarrolle una actividad profesional o empresarial externa o dentro de ella cuando preste servicios en la misma como empleado público responsable, en su caso, de informes y tramitaciones.
- d) Que aprenda a conocer el funcionamiento de una empresa, su estructura interna, las diferentes clases de empresas. Una vez adquiridos esos conocimientos, el alumno deberá conocer la gestión de las empresas a las que en su futuro profesional se dedicará: empresas constructoras.
- e) Que adquiera destreza en el uso de herramientas de análisis financiero lo que le permitirá realizar correctos análisis (desde un punto de vista financiero) sobre proyectos de inversión. El alumno deberá ser capaz de incorporar en su labor de presupuestación principios básicos de valoración de inversiones.

Contexto y sentido de la asignatura en la titulación

La materia se enmarca dentro de las áreas de Organización de Empresas y de Derecho administrativo. Esta asignatura constituye una base general de conocimientos económicos y jurídicos para otras disciplinas de la carrera y, muy especialmente, para un desenvolvimiento satisfactorio del arquitecto en su vida profesional con capacidad de interlocución y detección de problemas en el ámbito económico y jurídico

Al superar la asignatura, el estudiante será más competente para...

1:

Adquirirá las competencias transversales indicadas en el plan de estudios y memoria de verificación y, en particular, de acuerdo con el mismo:

(C.T.2) la capacidad para combinar los conocimientos generalistas y los especializados de arquitectura para generar propuestas innovadoras y competitivas en la actividad profesional

(C.T.4) la capacidad para comunicar y transmitir conocimientos, habilidades y destrezas

(C.T.8) la capacidad de gestión de la información, manejo y aplicación de las especificaciones técnicas y la legislación necesarias para la práctica de la Arquitectura

(C.T.9) la capacidad para aprender de forma continuada y desarrollar estrategias de aprendizaje autónomo en

las materias de la asignatura

(C.T.11) la capacidad para coordinar actividades

(C.T.12) la capacidad para redactar informes o documentos

2:

Bloque Económico

En lo que respecta a las competencias específicas superada la asignatura el estudiante:

(C.E. 12.OB) podrá aplicar las normas técnicas y constructivas

(C.E.15.OB) junto a conocimientos adquiridos en otras asignaturas, valorar las obras

(C.E. 27.OB) Asimismo, conocerá la deontología, la organización colegial, la estructura profesional y la responsabilidad civil

(C.E. 29.OB) Asimismo, conocerá la organización de oficinas profesionales

(C.E. 31.OB) El proyecto de seguridad e higiene en la obra

3:

Bloque Jurídico

(C.E. 28.OB) Los procedimientos administrativos y de gestión y tramitación profesional, conocimientos que podrá completar con otras asignaturas

(C.E. 32.OB) Las bases de la dirección y gestión inmobiliarias

(C.E. 57.OB) Las bases de la reglamentación civil, administrativa, urbanística, de la edificación y de la industria relativa al desempeño profesional

(C.E. 59.OB) Por último, adquirirá también conocimientos sobre tasación de bienes inmuebles

4:

Conforme a los objetivos del plan de estudios del Grado y la Memoria de Verificación, superada la asignatura el estudiante adquiere, al menos, las siguientes capacidades:

1) Aptitud para:

a) Aplicar las normas técnicas y constructivas.

2) Conocimiento de:

a) La deontología, la organización colegial, la estructura profesional, la organización de oficinas profesionales y la responsabilidad civil.

b) Los procedimientos administrativos y de gestión y tramitación profesional.

c) La reglamentación civil, administrativa, urbanística, de la edificación y de la industria relativa al desempeño profesional.

d) La dirección y gestión inmobiliarias. e) El análisis de viabilidad.

f) La tasación de bienes inmuebles.

Importancia de los resultados de aprendizaje que se obtienen en la asignatura:

Según el Libro Blanco del título de Grado en Arquitectura, más del 35% de los arquitectos españoles actuales ejercen funciones de gestión inmobiliaria y de arquitectura legal y tasación, peritación, arbitraje y similares. Asimismo, los arquitectos desarrollan su labor profesional como empleados públicos o contratistas de servicios para las diferentes administraciones públicas españolas en muy diferentes ámbitos de actividad.

Por lo tanto, todos estos campos de desempeño laboral del Arquitecto requiere de la adquisición de los correspondientes

saberes y habilidades. En el desarrollo de su profesión de Arquitecto, el egresado entrará en contacto, de forma inevitable, con el mundo de la empresa y se moverá en un entorno económico. Además, según cual sea su especialización, y sobre todo si ésta deriva hacia temas de gestión inmobiliaria, el conocimiento de los entresijos de la empresa le será de gran utilidad. Un punto importante del ejercicio de la profesión de Arquitecto es la toma de conciencia del profesional con estudio propio que su estudio es una empresa, pequeña, pero es una empresa.

Por lo tanto saber "gestionar bien" esa microempresa requerirá del conocimiento adecuado de herramientas de gestión, diferente a la gestión inmobiliaria, pero con el mismo sustrato conceptual. Al conocimiento del mundo de la empresa debe añadirse el de las diferentes administraciones con las que habrá de relacionarse para desarrollar esa actividad de gestión o en las que prestará servicios profesionales. De este modo, el egresado quedará capacitado para desarrollar su actividad profesional en un entorno empresarial, pero también en un entorno administrativo, estatal, autonómico o local.

El Arquitecto debe saber desenvolverse y comprender ese entorno empresarial y administrativo, sin perjuicio de que recurra a profesionales específicos cuando sea necesario. La importancia de los resultados de aprendizaje de esta asignatura radica en que palabras como empresa, administración, derecho, economía o profesional autónomo, dejarán de ser para el estudiante de Arquitectura una caja negra o unas palabras sin sentido o complicadas de entender.

Evaluación

Actividades de evaluación

El estudiante deberá demostrar que ha alcanzado los resultados de aprendizaje previstos mediante las siguientes actividades de evaluación

1:

El sistema de evaluación de los resultados del aprendizaje se basa en un elemento de juicio: un trabajo práctico que consistirá en la aplicación de los conocimientos adquiridos en materias concretas objeto de la asignatura.

Actividades y recursos

Presentación metodológica general

El proceso de aprendizaje que se ha diseñado para esta asignatura se basa en lo siguiente:

La metodología general que se plantea para el curso es el CASO. Sobre casos reales los alumnos deberán, siguiendo los fundamentos teóricos previamente adquiridos, resolver los diferentes casos que se le presenten por parte del profesor.

- 1) Clases magistrales.
- 2) Clases de problemas (dinámicas de grupo), prácticas y de debate de materias específicas de la asignatura.
- 3) Realización de un trabajo práctico a lo largo del curso

Actividades de aprendizaje programadas (Se incluye programa)

El programa que se ofrece al estudiante para ayudarle a lograr los resultados previstos comprende las siguientes actividades...

- 1:** Dos horas semanales de problemas (en grupos pequeños), prácticas y de debate. La organización de estas clases se comunicará por los profesores al inicio del curso.
- 2:** Dos horas semanales de problemas (en grupos pequeños), prácticas y de debate. La organización de estas clases se comunicará por los profesores al inicio del curso.
- 3:** Realización de un trabajo práctico en el que se va a ir plasmando la profundización de los estudiantes en las materias de la asignatura. Los trabajos realizados se expondrán y debatirán cuando estén finalizados. Su entrega completa al profesor deberá hacerse antes de la fecha del examen.
- 4:** Prácticas tipo 6, en las que los alumnos acuden a presentar la evolución de su trabajo final junto con uno de los profesores, y se les recomienda las mejoras oportunas.

Planificación y calendario

Calendario de sesiones presenciales y presentación de trabajos

Se seguirá el fijado por el centro.

Fecha de presentación de trabajo final flexible entorno al final del semestre.

Referencias bibliográficas de la bibliografía recomendada